



teamsanders
makelaars



Ootmarsumsestraat 317 Almelo
Vraagprijs € 495.000,- k.k.

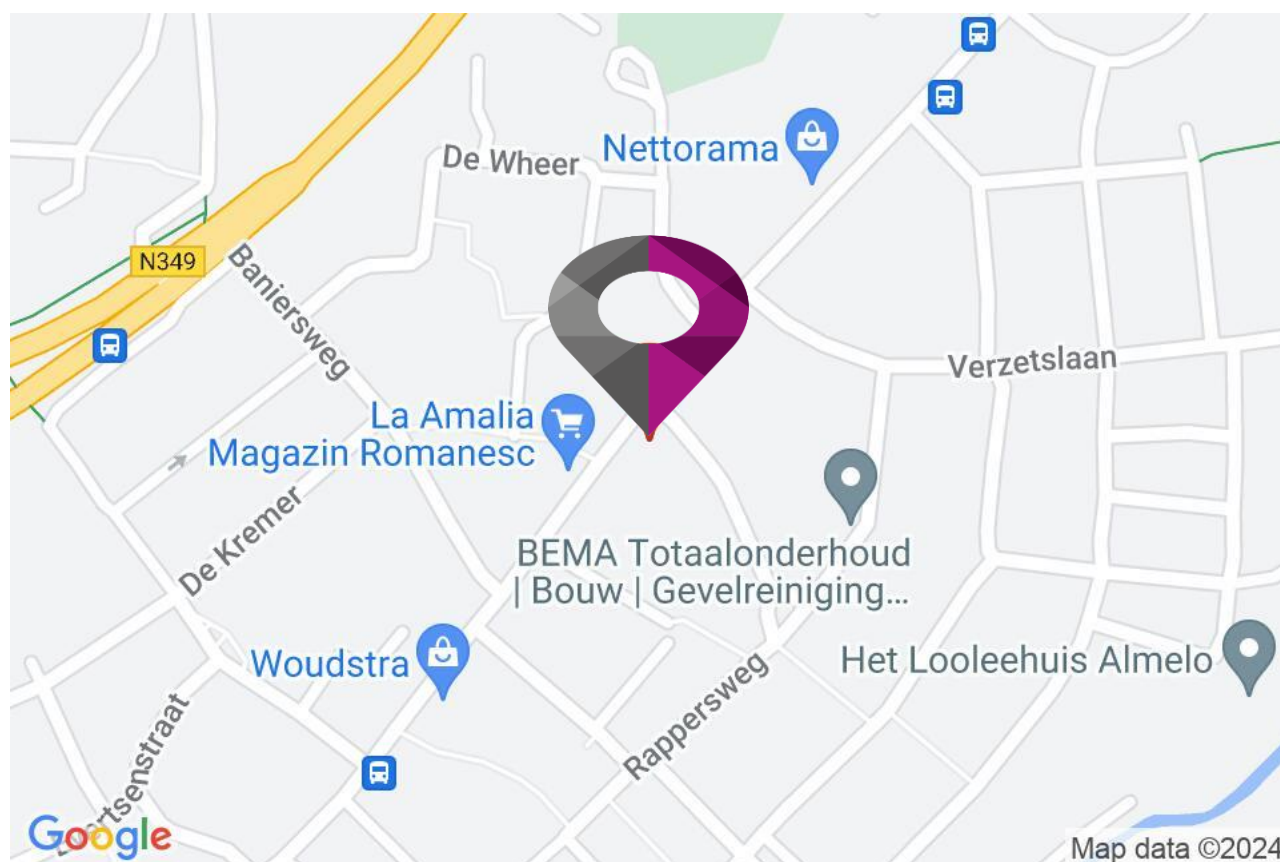
0546 633 633

Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 1979	Ligging	: In woonwijk
Perceel oppervlakte	: 381 m ²	Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Inhoud	: 656 m ³	Warmwater	: Elektrische boiler eigendom
Woonsoppervlakte	: 154 m ²	Kabel	: Ja
Aantal kamers	: 6	Alarm	: Nee
Aantal slaapkamers	: 5	Garage	: Inpandig
Tuin gegevens		Verwarming	
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin	Soort verwarming	: Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Warmtepomp
Tuin diepte	: 850 cm		
Tuin breedte	: 1.400 cm		
Achtertuin	: 119 m ²		
Ligging	: Zuid		
Voorzieningen			



Omschrijving

Volledig gemoderniseerde vrijstaande woning! In 2023 en 2024 is de woning volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Denk volledige nieuwe: isolatie, warmtepomp, zonnepanelen, airco, keuken, sanitair en vloer- en muurafwerking.

Gelegen nabij het complete winkelcentrum "Eskerplein", diverse scholen, het buitengebied van de Gravenallee en de uitvalswegen.

Indeling:

Hal, entree, modern toilet met fontein, ruime woonkamer met fraaie PVC vloer en open haard, volledig nieuwe keuken inclusief inbouwapparatuur, openslaande deuren naar de prachtige veranda en de ruime net nieuw aangelegde tuin. Vanuit de keuken is de bijkeuken met witgoed aansluitingen, tuindeur en doorloop naar de inpandige garage bereikbaar. Het woongedeelte van de begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming.

De tuin is te bereiken via een achterom, aan de kant van de voordeur is er ruime parkeerruimte op eigen terrein.

le verdieping:

Ruime overloop naar de drie ruime slaapkamers met airco, separaat toilet met fontein, luxe badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel.

2e verdieping:

Te bereiken via een vaste trap, twee zeer ruime slaapkamers beide voorzien van airco.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1979
- Perceelgrootte circa 381 m²
- Woonoppervlakte 154 m²
- Energielabel: is aangevraagd.
- Volledig gerenoveerd in 2023 en 2024 met een moderne uitstraling
- Luxe badkamer en toilet voor comfortabel wonen
- Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Op loopafstand van alle voorzieningen en winkels
- Gunstig gelegen nabij het Almelo-Nordhorn kanaal

Aanvaarding: per direct mogelijk.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op www.funda.nl.

Ootmarsumsestraat 317 - Almelo



Ootmarsumsestraat 317 - Almelo



Ootmarsumsestraat 317 - Almelo









Ootmarsumsestraat 317 - Almelo





Ootmarsumsestraat 317 - Almelo





Ootmarsumsestraat 317 - Almelo





Ootmarsumsestraat 317 - Almelo



Ootmarsumsestraat 317 - Almelo

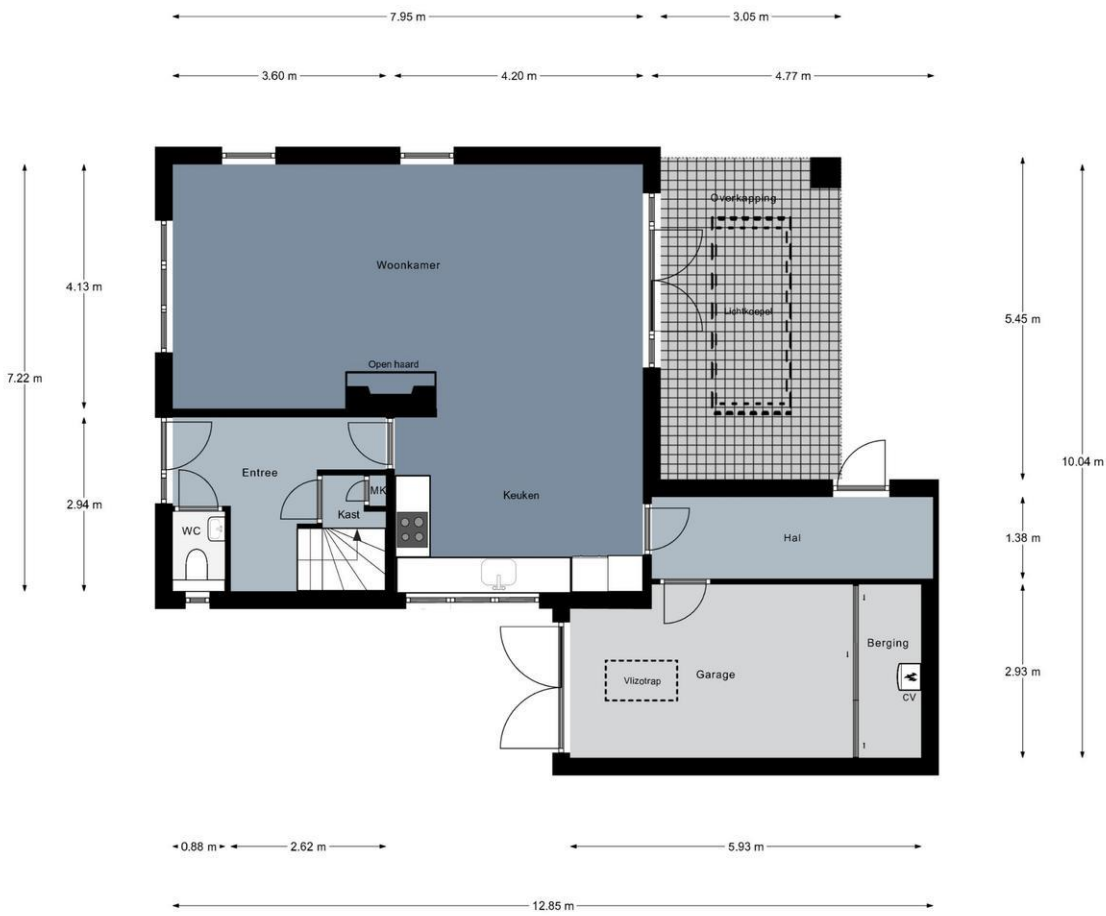


Ootmarsumsestraat 317 - Almelo



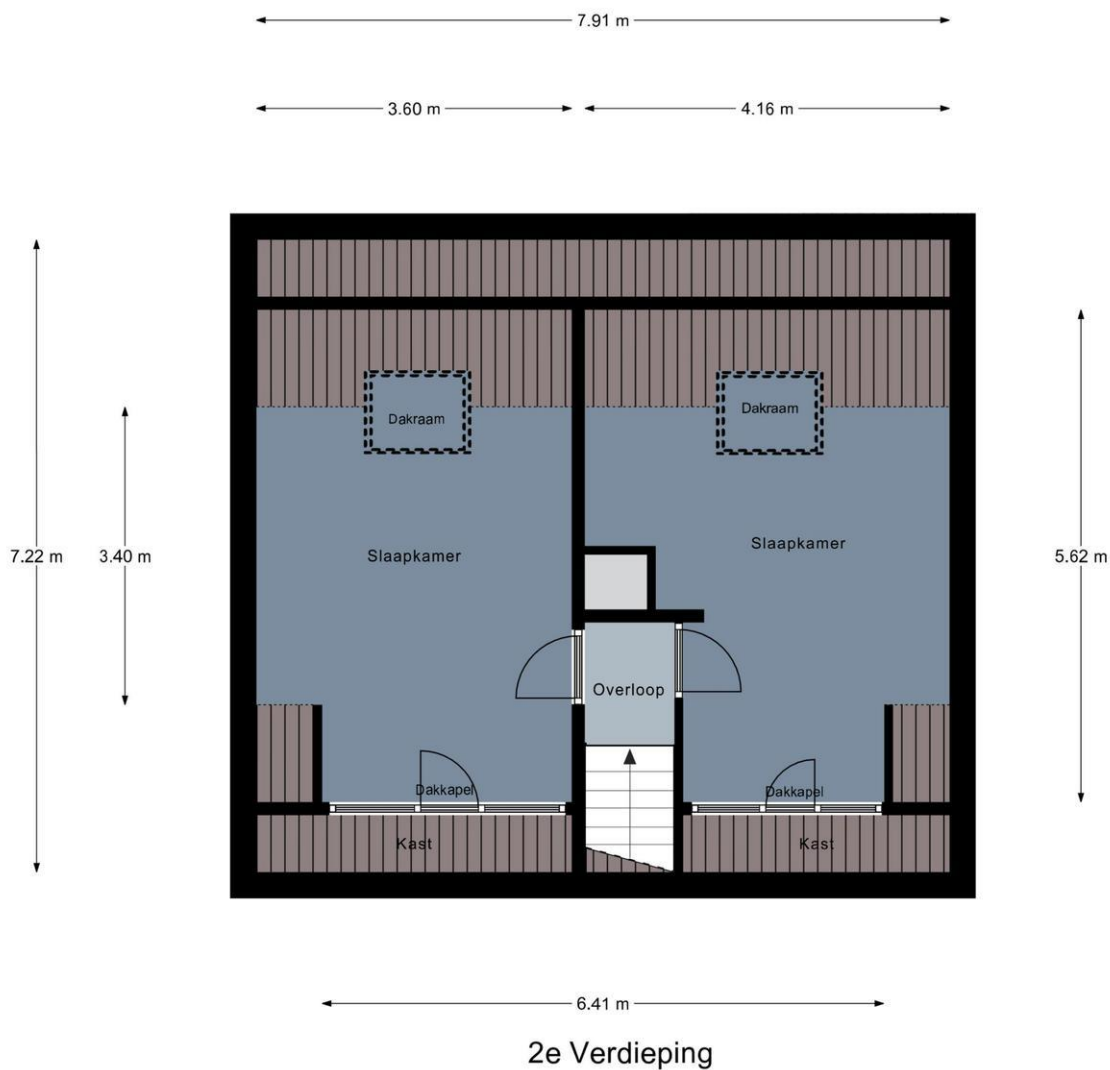
Ootmarsumsestraat 317 - Almelo





Begane Grond





Algemene informatie

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoekspllicht & mededelingspllicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingspllicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoekspllicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Aankoopmakelaar inschakelen

Bij deze woning treedt een medewerker van Team Sanders Makelaars op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen makelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. U koopt met zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van Team Sanders Makelaars bemiddelen ook graag úw aankoop wanneer u voor een woonhuis kiest, dat niet in onze portefeuille zit.

Hypotheek

Laat u door een deskundige informeren over uw leencapaciteit. Er zijn tal van hypotheekvormen beschikbaar en diverse tegemoetkomingen voor u als woningkoper. Denk bijvoorbeeld aan Nationale Hypotheek Garantie (NHG), Startersleningen en Koopsubsidie. Ook voor huizenbezitters, die een nieuwe woning willen kopen en de oude nog niet verkocht hebben zijn er gunstige belastingmaatregelen mogelijk! Uw keuze kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst; maak daarom een afspraak voor een gratis en vrijblijvend hypotheekgesprek, ook al heeft u al een hypotheekberekening laten maken, vraag altijd een second opinion aan via Team Sanders Makelaars.

Bouwtechnische keuring

In sommige gevallen heeft de verkoper een bouwtechnische keuring laten verrichten. Is dit niet aan de orde, dan kunt u zelf, op eigen kosten, een bouwtechnische keuring door een deskundige laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van de woning, alsmede een overzicht van kosten voor eventueel achterstallig onderhoud.

Indien u op het moment van onderhandelen nog geen bouwtechnische keuring hebt laten verrichten, kunt u in de koopakte laten opnemen dat de koop alleen doorgaat als de woning geen bouwkundige gebreken heeft of achterstallig onderhoud en/of dat de herstelkosten voor het opheffen van deze gebreken of achterstallig onderhoud beneden een bepaald maximumbedrag blijven. Dit wordt dan als ontbindende voorwaarde opgenomen in de voorlopige koopakte

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Het nieuwste aanbod

Op onze website www.teamsanders.nl vindt u een uitgebreide, representatieve en up-to-date afspiegeling van ons aanbod en onze diensten en leert u ons en onze medewerkers een beetje beter kennen.

Wilt u automatisch op de hoogte worden gehouden van ons meest recente woningaanbod, volg ons dan op Facebook, Twitter, Instagram, Youtube, Google + of download de Team Sanders Makelaars App. Team Sanders Makelaars is een actieve full service makelaar en is vooruitstrevend op het gebied van sociale media. Zoekt u een actieve makelaar voor de aan- of verkoop van uw woning en een makelaar die alleen úw belangen behartigt? [Neem dan contact met ons op!](#)



Adresgegevens

Bornsestraat 113
7607 KL, ALMELO
T 0546-633633
E info@teamsanders.nl